



Pret immobilier en devise

Par **Jojo63**, le **15/03/2021** à **11:14**

Bonjour, j'ai fait un prêt en devise en 2006 pour un achat d'une maison aux prix de 325000 euros, j'ai donc emprunter en devise Suisse et le taux de change était de 1.65 ce qui m'a fait emprunter plus de 600000 francs Suisse. Ps je travail et perçoit un salaire Suisse, ma question est de savoir si je pourrais avoir recours auprès de la banque et annuler le prêt.

Par **jodelariege**, le **15/03/2021** à **13:15**

bonjour

pour quelle raison pourriez vous annuler le pret? c'est à dire ne plus payer les mensualités de votre maison?

Par **Jojo63**, le **15/03/2021** à **13:29**

Oui puisque comme je suis français et habite en France d'après la loi je dois rembourser en euros, la banque n'aurait jamais dû me proposer un crédit en devise.

Par **jodelariege**, le **15/03/2021** à **13:37**

<https://www.hellopret.fr/capacite-demprunt/emprunter-a-letranger/>

je lis ci dessus qu'un travailleur frontalier peut tout à fait acheter un bien en France avec des francs suisses.....

Par **Jojo63**, le **15/03/2021** à **13:50**

les emprunteurs, personnes physiques, n'agissant pas pour des besoins professionnels, ne peuvent en principe pas contracter de prêts libellés dans une devise étrangère à l'Union

européenne remboursables en monnaie nationale.?

Par **jodelariege**, le **15/03/2021** à **13:53**

voyez un avocat.....

Par **Jojo63**, le **15/03/2021** à **15:28**

Ceci na rien à voir tout credit doit être remboursé en monnaie locale ce qui veut dire en euros. Logiquement je dois changer mon salaire suisse en euro pour rembourser mon crédit. Donc je pense que la banque à commis une erreur.

Par **Louxor_91**, le **15/03/2021** à **17:46**

Bonjour,

de 2006 à aujourd'hui il y a 14 ans !? un peu long pour réagir ?

Par **Visiteur**, le **15/03/2021** à **22:25**

Bonsoir,

Je suppose que votre crédit de 2006 indexé en francs suisse s'est avéré catastrophique après la crise des subprimes de 2008 concernant le montant du capital à rembourser suite à la dépréciation de l'€ et la flambée du franc CFH.

Si c'est bien ça votre problème de fond, j'ai souvenir que l'association de consommateurs CLCV avait lancé une action de groupe contre la BNP pour tous les emprunteurs qui se sont retrouvés étranglés par les sommes à rembourser avec ce prêt indexé.

Vous pouvez éventuellement adhérer à la CLCV et montrer votre offre de prêt et peut-être qu'une faille sera détectée pour au moins annuler les intérêts. Il me semble que beaucoup d'emprunteurs ont obtenu gain de cause pour le défaut d'information du TEG.

Cordialement,

Phiphi

Par **Jojo63**, le **15/03/2021 à 22:29**

Enfin une personne qui me comprend. Merci : ps l'article l313-64 date de 2016 donc dix ans après mon prêt.

Par **jodelariege**, le **15/03/2021 à 22:36**

il aurait fallu en parler dès votre premier message....

Par **Visiteur**, le **15/03/2021 à 22:42**

Outre le fait que l' article du code de la consommation cité est postérieur à la date de votre prêt et donc ne s'applique pas vu que les lois ne sont pas rétroactives, même si vous pouviez le faire valoir, je pense que ce ne serait pas valable. Il y a une subtilité: un prêt libellé dans une autre devise est différent d'un prêt indexé sur une autre devise.

Je ne vois pas comment vous pourriez faire annuler ce prêt. Par contre, la possibilité que la banque soit déchue des intérêts du prêt existe.

Je réitère mon conseil: adhérer à la CLCV et peut-être qu'une faille insoupçonnée sera trouvée pour votre bonheur.

Cordialement,

Phiphi

Par **Visiteur**, le **15/03/2021 à 22:48**

En cherchant un peu, j'ai trouvé ça:

Prêts bancaires : l'indexation sur une monnaie étrangère peut être licite

<https://www.eff.fr/actualites/affaires/finances-de-l-entreprise/details.html?ref=ui-381689b1-70c9-41a2-98f9-4e779575d6eb>

A creuser,

Bon courage,

Cdlt,

Par **Visiteur**, le **15/03/2021** à **23:53**

encore mieux pour vous:

Prêts en CHF pour frontalier : un Tribunal annule des prêts en devises

<https://www.travailler-en-suisse.ch/prets-chf-frontalier-tribunal-annule-prets-devises.html>

extrait:

"...Jugeant que ces prêts en devises étaient **excessifs et ruineux pour les emprunteurs**, le Tribunal, saisi par les clients, a annulé les prêts en question, condamnant la banque, notamment :

à rembourser aux clients les intérêts perçus

*à supporter le risque de change. En d'autres termes, sur ce point, cela signifie que les clients ont remboursé le prêt à la banque sur la base du taux de change EUR / CHF **au moment de la signature du contrat** (soit 1,6 environ) et pas sur le taux de change actuel !*

Vous trouverez plus de détails sur cette affaire dans [l'interview de Maître David Dana](#) sur le blog de David Talerman. Maître Dana est l'avocat spécialisé dans les contentieux bancaires et financiers. Il accompagne depuis 2009 des clients frontaliers sur ce type de dossiers."

Donc, idéalement, contactez Me Dana ou à défaut un autre avocat spécialisé en droit bancaire (trop spécifique pour un avocat généraliste) en lui montrant l'article via le lien.

S'il n'est pas trop tard pour une action en justice, vous avez de fortes chances de faire annuler votre prêt

Cordialement,

Phiphi

Par **Jojo63**, le **16/03/2021** à **05:42**

J'ai déjà contacté maître dana et je croise surtout les doigts. Merci à vous tous.